

Aus einer aktuellen Ausgabe des „Trendletter“. Fachverlag für Marketing und Trendinformationen.

Chefredakteur: Axel Gloger

Website: www.trendletter.de

Privatisierung von Verkehrsnetzen und „ethisch korrekte“ Immobilien: Die neuen Renditebringer

Von Gunnar Sohn

Bonn - Infrastruktur ist das kommende Boomsegment auf dem Immobilienmarkt. Auslöser: Der Staat zieht sich zurück. In Südeuropa sind Bezahlstraßen schon lange verbreitet. Einen ähnlichen Trend erwartet Trendletter-Chefredakteur Axel Gloger <http://www.trendletter.de> auch für Deutschland. „Selbst in den USA – letzte Bastion eines rein staatlichen Verkehrsnetzes – sind private Investoren auf dem Vormarsch: Erst unlängst hat ein australisch-spanisches Konsortium den Betrieb der Stadtautobahn von Chicago übernommen. Gründe für den Boom: Derzeit ist die europäische Infrastruktur 4,5 Trillionen Euro wert - das entspricht der Größe des klassischen Immobilienmarktes. Das Segment ist überwiegend noch in staatlicher Hand. Großprojekte wie Flughäfen werden häufig durch öffentliche Kredite abgesichert.

Das Wassersystem einer europäischen Stadt bringt im Schnitt eine Rendite zwischen 10 und 14 Prozent; bei anderen Infrastruktur-Investments können die Erträge bei fast 20 Prozent liegen.

Wer vom kommenden Boom profitieren will, sollte entweder direkt in ein Unternehmen – etwa Flughafenbetreiber oder Versorger - investieren oder spezielle Fonds erwerben“, schreibt Gloger in der September-Ausgabe des Fachmagazins Trendletter.

Einen ähnlich lukrativen Markt sieht Gloger bei „ethisch korrekten“ Immobilien: „In Zukunft fragen immer mehr Investoren Gebäude nach, die besonders energieeffizient sind und nicht zur Zersiedelung beitragen. Noch fehlen Standards, doch Wohnungsbaugesellschaften experimentieren bereits mit diesem Verkaufsargument“, so Gloger im Gespräch mit priesstext. So habe der australische Bauträger Lend Lease auf allen Baustellen mehrfarbige Container zum besseren Recycling von unbenutztem Baumaterial eingeführt. „Die britische Immobiliengesellschaft Land Securities konnte die Stromrechnung in einem ihrer Objekte um 80.000 Euro senken – nur dadurch, dass sie die Bewohner per Brief ermunterte, alle Lichter beim Verlassen der Wohnung auszuschalten“, weiß Gloger.

Diese Beispiele klingen noch bescheiden, doch der Markt sollte nach Ansicht von Gloger nicht unterschätzt werden: „Sozial verantwortungsvolle Investments sind auf dem Vormarsch. Immer mehr Anleger kaufen Aktien von Unternehmen, die sich – neben dem Profit – auch dem Gemeinwohl verpflichtet haben. 2,3 Trillionen Dollar warten weltweit noch darauf, ethisch korrekt angelegt zu werden, schätzt die Social Investment Forum Foundation in Washington“, führt Gloger weiter aus. Rückenwind könnte der Markt für ethisch korrekte Immobilien durch eine neue EU-Richtlinie bekommen. Danach müssen Bürogebäude wie Elektrogeräte in Effizienzklassen von A bis F eingeteilt werden.